

(仮称) 吹田市宮新佐竹台住宅集約建替事業

基本協定書 (案)

(修正版)

平成 26 年 4 月 4 日

吹田市

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 基本協定書 (案)

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 (以下「本事業」という。) に関して、吹田市 (以下「市」という。) と●●、●●、●●、●●及び●● (以下これらの企業を合わせて「事業者グループ」という。) との間で、以下のとおり基本協定 (以下「本協定」という。) を締結する。

第1条 (定義)

本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、本協定中、次の各号に掲げる用語以外の用語の定義は、入札説明書等による。

- (1) 「構成企業」とは、事業者グループを構成する企業 (第3条により追加された新たな企業を含む。) をいう。
- (2) 「協力企業」とは、構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
- (3) 「特定事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業者グループとの間で締結される、(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業特定事業契約をいう。¹
- (4) 「事業期間」とは、特定事業契約の締結日から本事業の完了までの期間をいう。ただし、同日以前に特定事業契約が解除された場合又は特定事業契約上の規定に従って終了した場合は、特定事業契約の締結日から特定事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (5) 「事業者グループ提案書」とは、入札説明書等に記載の市の指定する様式に従い作成され、事業者グループが市へ提出した一切の書類及びその他本事業の入札に関し事業者グループが市に提出した書類、図書等の一切並びに入札説明書に基づいて実施されたヒアリングをいう。
- (6) 「代表企業」とは、事業者グループを代表する企業である●●をいう。
- (7) 「提示条件」とは、本選定手続において、市が提示した一切の条件をいう。
- (8) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して市が作成し、平成●年●月●日に公表した入札公告、入札説明書、業務要求水準書 (添付図を含む。)、落札者決定基準、様式集、基本協定書 (案)、特定事業契約書 (案) 及びその際に公表した資料並びに市の質問回答書及びその際に公表した資料をいう。
- (9) 「事業者選定等委員会」とは、吹田市営住宅民間資金等活用事業者選定等委員会をいう。
- (10) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札による事業者の選定手続をいう。

第2条 (趣旨)

本協定は、本選定手続により事業者選定等委員会から落札候補者の答申を受けて、市が特定事業契約の締結を予定する落札者として事業者グループを決定したことを確認し、事業者グループと市との間の特定事業契約締結のための市及び事業者グループの双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続について定めることを目的とする。

第3条 (市及び事業者グループの義務)

¹ 本事業のための特別目的会社 (いわゆる SPC) を設立することも可とするが、本協定書案においては、事業者グループと事業契約を締結することを想定して作成されている。

- 1 市及び事業者グループは、市と事業者グループが締結する特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、特定事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。
- 2 事業者グループは、提示条件を遵守のうえ、市に対し事業者グループ提案書を作成したものであることを確認する。
- 3 事業者グループは、特定事業契約締結のための協議に当たっては、落札者決定にかかる事業者選定等委員会及び市の要望事項を尊重する。
- 4 各構成企業は、本協定で規定する事業者グループ又はその構成企業の本事業における各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、第4条に規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行の確保するための措置を行うものとする。
- 5 事業者グループは、特定事業契約締結後、前項に定める他の構成企業による第4条に規定する各業務の履行の確保のための措置として、業務の履行の確保が困難となった構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代わり、入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者グループの構成企業として追加することができる。
- 6 市は、特定事業契約締結後、第4条に規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合において、本事業の継続のための合理的な措置として、事業者グループと協議の上、事業者グループに対し、業務の履行の確保が困難となった構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代わり、入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者グループの構成企業として追加することを求めることができる。

第4条（業務の委託、請負）

- 1 事業者グループは、本事業に関し、設計業務を●●に、建設業務を●●に、工事監理業務を●●に、既存5団地入居者移転支援業務を●●に、それぞれ委託し又は請け負わせるものとする。²
- 2 事業者グループは、事業者グループをして、前項に定める各業務の開始前までに、設計業務、建設業務、工事監理業務、既存5団地入居者移転支援業務の各業務を受託する者又は請け負う者との間で、かかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。
- 3 事業者グループは、協力企業に業務を委託し又は請け負わせる場合は、設計業務、建設業務、工事監理業務、既存5団地入居者移転支援業務の進捗に併せて、協力企業との間において業務委託契約又は請負契約を締結した時点で、協力企業の名称及び当該契約の内容を明らかにするものとし、協力企業を変更した場合も同様とする。
- 4 第1項により事業者グループから設計業務、建設業務、工事監理業務、既存5団地入居者移転支援業務を受託し又は請け負うものとされた事業者グループの各構成企業は、第2項に定める期限までに事業者グループとの間でかかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結し、かつ、当該契約の締結により受託し又は請け負った業務を誠実に行わなければならない。

第5条（特定事業契約）

- 1 市及び事業者グループは、特定事業契約の仮契約を、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の形式及び内容にて、吹田市議会への特定事業契約に係る議案提出日までに（ただし、平成●年●月●日を目処とする。）、市と事業者グループ間で締結するべく最大限努力する。
- 2 前項の仮契約は、吹田市議会の議決を経たときに本契約としての効力を生じる。ただし、吹田市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。

² 本項は、事業者グループの実際の業務委託体制に応じ、修正します。

- 3 市は、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の文言に関し、事業者グループより説明を求められた場合は、入札説明書において示された本事業の目的、理念に照らして、その条件の範囲内において趣旨を明確化する。
- 4 市及び事業者グループは、特定事業契約の締結（第2項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。）後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、特定事業契約の締結までに、本選定手続に関して事業者グループに次の各号のいずれかの事由が生じたときは、原則として、市は特定事業契約を締結しない。また、仮契約を締結している場合であっても本契約としての効力は生じない。ただし、かかる場合であっても、代表企業を除く事業者グループの構成企業につき次の各号のいずれかの事由が生じた場合であって、当該事由の生じた構成企業を変更（入札参加資格の確認の上で市がやむを得ないと認めた場合）することで本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと市が認めた場合は、市は特定事業契約を締結し、本契約としての効力を生じさせることができる。
 - （1）事業者グループのいずれかの構成企業（代表企業を含む。以下同じ。）が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条第1項又は第50条第1項に基づき排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受け又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
 - （2）贈賄、談合その他市との信頼関係を著しく損なう不正行為の容疑により、事業者グループのいずれかの構成企業、それらの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、逮捕又は公訴提起をされたとき。
 - （3）事業者グループの各構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき。

第6条（準備行為）

- 1 事業者グループは、特定事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。市は、必要かつ可能な範囲で、事業者グループの費用でかかる準備行為に協力する。
- 2 事業者グループは、市からの要請がある場合は、市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて実施すること。

第7条（特定事業契約頓挫の場合における処理）

- 1 事業者グループの責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市及び事業者グループが本事業の準備に関して支出した費用はすべて事業者グループの負担とする。ただし、事業者グループの各構成企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、事業者グループの各構成企業は、連帯して、本事業に係る提案金額の100分の10に相当する金額の違約金を市に支払う。
- 2 次項の場合を除き、事由の如何を問わず、事業者グループの責めに帰すべき事由なくして特定事業契約の締結に至らなかった場合（吹田市議会における議決が得られなかった場合を含むが、事業者グループ又は各構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことその他事業者グループの責めに帰すべき事由により、吹田市議会の議決が得られなかった場合は第1項の定めに従う。）は、既に市及び事業者グループが本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 3 市の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市が本事業の準備に関して支出した費用について、市の負担とするほか、既に事業者グループが本事業

業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において市が負担する。

- 4 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、事業者グループは、公表済みの書類を除き、本事業に関して市から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、事業者グループは、本事業に関して市から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、事業者グループは、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。

第8条（秘密保持）

市及び事業者グループは、本協定に関する事項につき、相手方の承諾を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、下記に示す場合は、この限りではない。

- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
- (2) 事業者グループが相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合
- (3) 市が法令に基づき開示する場合

第9条（本協定の変更）

本協定は、当事者全員の書面での合意による場合にのみ、変更することができる。

第10条（協定の有効期間）

本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了時までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第7条、第8条及び次条の規定の効力は存続する。

第11条（準拠法及び裁判管轄）

本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は大阪地方裁判所とする。

第12条（協議）

本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて市と事業者グループの間で協議して定める。

(以下余白)

以上を証するため、本書2通を作成し、当事者の記名押印の上、市が一通、事業者グループは代表企業である●●が一通を保有する。
平成●年●月●日

吹田市
代表者 吹田市長 井上 哲也

事業者
(建設企業)
所在地
商号又は名称
代表者名

(設計企業)
所在地
商号又は名称
代表者名

(工事監理企業)
所在地
商号又は名称
代表者名

(入居者移転支援業務企業)
所在地
商号又は名称
代表者名